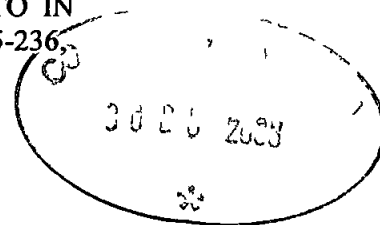


COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN
COMUNE DI CARRARA, VIA VIGNALETTO, F 71 MAPPALI 234-235-236
PROPRIETA' "LA PRADA COSTRUZIONI S R L"



VARIANTE N 1
RELAZIONE TECNICA

In relazione al progetto di cui sopra, conseguentemente alle esigenze espresse dal committente e da situazioni oggettive riscontrate in sede di realizzazione si è reso e si rende necessario apportare alcune modifiche di seguito descritte più dettagliatamente, precisamente

1) Quote di riferimento

Il dislivello riscontrato in corrispondenza di via Vignaletto, quindi in senso trasversale all'area di intervento, è risultato pari a circa 50 cm. Ciò ha obbligato a procedere alla sistemazione dell'area attigua all'edificio con riporto medio di terreno, proveniente dagli scavi, di circa 20/30 cm. Tale riporto ha consentito, inoltre, di abbassare la quota del primo solaio calpestio da +50 a +30 cm ed evitare, contemporaneamente, che il piano terra risultasse a quota inferiore rispetto alla quota stradale a nord dell'edificio stesso.

2) Aumento superficie piano interrato

In sede di esecuzione, al fine di evitare possibili cedimenti differenziali tra il corpo di fabbrica principale e le parti esterne lastricate, adibite a pergolato, si è convenuto di allargare gli scavi di sbancamento, quindi l'ampliamento degli interrati, fino a comprendere tali superfici. Tale soluzione ha permesso la realizzazione di fondazioni omogenee, a platea, che, nella previsione originaria, erano differenziate in parte a platea ed in parte a trave rovescia, tra l'altro, su terreno che sarebbe risultato, comunque, parzialmente rimaneggiato dagli scavi stessi e che avrebbe comportato, sicuramente e come già detto, cedimenti differenziali con possibili lesioni al pavimento.

3) Modifiche interne e di facciata

Si sono rese necessarie, come già accennato, per soddisfare esigenze e richieste del committente. Consistono essenzialmente in spostamenti e modifiche di superfici finestrate, riduzione e/o aggiunte di terrazzi, predisposizione di canne fumarie, scale di collegamento

esterno con il piano interrato, realizzazione di bocche di lupo, non previste, per aumentare l'aerazione ed illuminazione del piano interrato

4) Quote fabbricato

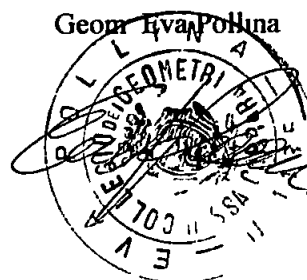
In sede di definizione del progetto originario le altezze dell'edificio furono riferite alla quota marciapiede ed all'intersezione dell'intradosso della gronda con la muratura esterna di tamponamento. Tenuto conto delle nuove sistemazioni esterne ed alla realizzazione della gronda sagomata le altezze dell'edificio sono state valutate sempre da quota marciapiede ad intradosso della gronda sagomata, la cui altezza tra l'aggetto esterno inclinato e l'intradosso della stessa non supera i 40 cm. Dai conteggi dei volumi effettuati, (vedi schemi riportati a tav. 3) si evince che, sostanzialmente, non vi è stato alcun aumento di volume fuori terra (1408,48 mc nel progetto originario, 1408,65 mc nel progetto di variante)

5) Superfici

In fase di realizzazione, al fine di ottenere valori di trasmittanza termica U secondo i parametri di cui alla normativa vigente riferiti all'anno 2010, a parità di misure esterne totali sono state realizzate pareti di tamponamento con blocchi termici di tipo "Lecabloc" di spessore cm 38 per un totale complessivo della parete, compreso intonaco interno ed esterno, pari a circa 42 cm. Sempre per esigenze del committente, condivise totalmente, le rampe scala sono state allargate a 100 cm contro gli 80 cm previsti. In aggiunta a quanto sopra nella determinazione delle superfici da scomputare si è tenuto conto della quota parte di spessore della parete (1/2) delle autorimesse. Per quanto sopra si è ottenuta una notevole riduzione della superficie utile che in parte è stata riutilizzata ma che, nel complesso, risulta ancora inferiore a quella di progetto originario con un residuo, ancora disponibile, pari a circa 5,36 mq.

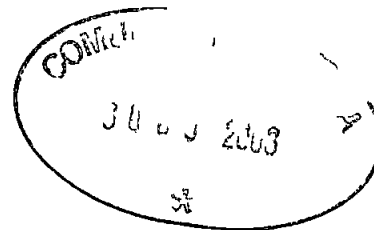
Il Progettista

Geom. Iva Polina



COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN
COMUNE DI CARRARA, VIA VIGNALETTO, F 71 MAPPALI 234-235-236,
PROPRIETA' "LA PRADA COSTRUZIONI S R L"

VARIANTE N 1
RELAZIONE TECNICA



In relazione al progetto di cui sopra, conseguentemente alle esigenze espresse dal committente e da situazioni oggettive riscontrate in sede di realizzazione si è reso e si rende necessario apportare alcune modifiche di seguito descritte più dettagliatamente, precisamente

1) Quote di riferimento

Il dislivello riscontrato in corrispondenza di via Vignaletto, quindi in senso trasversale all'area di intervento, è risultato pari a circa 50 cm. Ciò ha obbligato a procedere alla sistemazione dell'area attigua all'edificio con riporto medio di terreno, proveniente dagli scavi, di circa 20/30 cm. Tale riporto ha consentito, inoltre, di abbassare la quota del primo solaio calpestio da +50 a +30 cm ed evitare, contemporaneamente, che il piano terra risultasse a quota inferiore rispetto alla quota stradale a nord dell'edificio stesso.

2) Aumento superficie piano interrato

In sede di esecuzione, al fine di evitare possibili cedimenti differenziali tra il corpo di fabbrica principale e le parti esterne lastricate, adibite a pergolato, si è convenuto di allargare gli scavi di sbancamento, quindi l'ampliamento degli interrati, fino a comprendere tali superfici. Tale soluzione ha permesso la realizzazione di fondazioni omogenee, a platea, che, nella previsione originaria, erano differenziate in parte a platea ed in parte a trave rovescia, tra l'altro, su terreno che sarebbe risultato, comunque, parzialmente rimaneggiato dagli scavi stessi e che avrebbe comportato, sicuramente e come già detto, cedimenti differenziali con possibili lesioni al pavimento.

3) Modifiche interne e di facciata

Si sono rese necessarie, come già accennato, per soddisfare esigenze e richieste del committente. Consistono essenzialmente in spostamenti e modifiche di superfici finestrate, riduzione e/o aggiunte di terrazzi, predisposizione di canne fumarie, scale di collegamento

esterno con il piano interrato, realizzazione di bocche di lupo, non previste, per aumentare l'aerazione ed illuminazione del piano interrato

4) Quote fabbricato

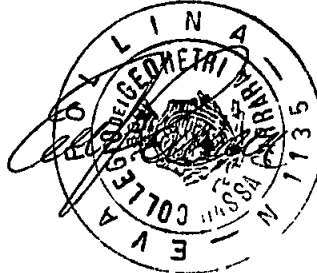
In sede di definizione del progetto originario le altezze dell'edificio furono riferite alla quota marciapiede ed all'intersezione dell'intradosso della gronda con la muratura esterna di tamponamento. Tenuto conto delle nuove sistemazioni esterne ed alla realizzazione della gronda sagomata le altezze dell'edificio sono state valutate sempre da quota marciapiede ad intradosso della gronda sagomata, la cui altezza tra l'aggetto esterno inclinato e l'intradosso della stessa non supera i 40 cm. Dai conteggi dei volumi effettuati, (vedi schemi riportati a tav. 3) si evince che, sostanzialmente, non vi è stato alcun aumento di volume fuori terra (1408,48 mc nel progetto originario, 1408,65 mc nel progetto di variante)

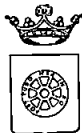
5) Superfici

In fase di realizzazione, al fine di ottenere valori di trasmittanza termica U secondo i parametri di cui alla normativa vigente riferiti all'anno 2010, a parità di misure esterne totali sono state realizzate pareti di tamponamento con blocchi termici di tipo "Lecabloc" di spessore cm 38 per un totale complessivo della parete, compreso intonaco interno ed esterno, pari a circa 42 cm. Sempre per esigenze del committente, condivise totalmente, le rampe scala sono state allargate a 100 cm contro gli 80 cm previsti. In aggiunta a quanto sopra nella determinazione delle superfici da scomputare si è tenuto conto della quota parte di spessore della parete (1/2) delle autorimesse. Per quanto sopra si è ottenuta una notevole riduzione della superficie utile che in parte è stata riutilizzata ma che, nel complesso, risulta ancora inferiore a quella di progetto originario con un residuo, ancora disponibile, pari a circa 5,36 mq.

Il Progettista

Geom. Eva Pollina





COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

prot n 29355/2445
del 2 luglio 2008

Carrara 2 luglio 2008

A MENCONI STEFANIA LA PRADA COSTRUZIONI SRL
VIA C D APPIO 32
54033 CARRARA AVENZA

e p c

A POLLINA GEOM EVA
VIA G PASCOLI 14
54033 CARRARA

OGGETTO Richiesta variante al permesso di costruire art 83 della L R 3/1/2005 n 1 -
60/06 Comunicazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 02/07/2008 e ns protocollo n° 2445 con la quale si domanda il rilascio di varianten alla concessione 60/06 relativa all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 71 e mappale/i n° 234 235-236 sito in CARRARA VIA VIGNALETTO 16 inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE si comunica ai sensi dell'art 83 della L R n 1/2005 che il Responsabile del Procedimento e Istr Tec Dir Pezzica Geom Rodolfo Settore Urbanistica Unità Operativa Edilizia Privata - tel 0585/6411

Nel caso la S V avesse necessita di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta e pregato di citare il numero di Prot 2445 e la data 02/07/2008 - istr 23v/08

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm vo Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Edilizia Privata
Telefono 0585 6411 – Fax 0585 641296 – e mail rpezzica@comune carrara ms it